

Bekanntmachung

Bauleitplanung in der Stadt Wiesmoor - Beteiligung der Öffentlichkeit; hier: 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 – „Ottermeer“

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor beschloss in seiner Sitzung am 15.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 „Ottermeer“ sowie in seiner Sitzung am 25.04.2022 die Erweiterung des Geltungsbereiches. Die räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung liegen im südwestlichen Bereich der Stadt Wiesmoor und umfassen eine Gesamtfläche von 12.046 m². Das Sondergebiet SO 1 mit einer Flächengröße von 9.828 m² befindet sich auf dem Flurstück 17/25, Flur 16, Gemarkung Wiesmoor (Teilfläche), das Sondergebiet SO 2 mit einer Flächengröße von 2.218 m² entspricht der Fläche des Flurstücks 17/24, Flur 16, Gemarkung Wiesmoor. Die Teiländerungsbereiche befinden sich innerhalb einer ca. 9,3 ha großen Sonderbaufläche für Sport, Feuerwehr und Bauhof. Südwestlich schließen sich Waldflächen an, südöstlich verläuft die Bundesstraße B 436 (Hauptstraße). Im Nordwesten befindet sich das Erholungsgebiet Ottermeer und nordöstlich schließen Gewerbe- und Industriegebiete an. Die Lage der räumlichen Geltungsbereiche sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Anlass der Bebauungsplanänderung sind zum einen die Bestrebungen der Stadt Wiesmoor, für Kinder und Jugendliche im Rahmen des Förderprogramms "Perspektive Innenstadt" des Niedersächsischen Ministeriums für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung auf der Fläche des jetzigen Bodenlagerplatzes einen Jugendplatz zu errichten. Eine Onlinebefragung der Stadtjugendpflege Wiesmoor hat ergeben, dass sich die Kinder und Jugendlichen einen Platz für Sport, Konzerte, Aufenthalt, Grill, Kreativangebote, Naturangebote, Grillen und Fitness wünschen. Die Stadt Wiesmoor möchte mit dieser Planung das Angebot für Jugendliche und Kinder weiter ausbauen und damit den Standort Wiesmoor als Wohnort für junge Familien attraktiv gestalten. Zum anderen möchte die Stadt Wiesmoor eine bauliche Erweiterung der TG Wiesmoor e.V. planungsrechtlich vorbereiten. Die TG Wiesmoor ist mit über 3.400 Mitgliedern einer der größten Sportvereine Ostfrieslands mit einem breitgefächerten Sport-, Fitness- und Wellness-Angebot. Die Aufgaben des Vereins haben sich in den letzten Jahren erheblich erweitert und erfordern einen weiteren Gebäudezubau, der auf der Grundlage der vorliegenden Planung realisiert werden soll.

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, wird die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

Durch die geplante Aufstellung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.04.2022 die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen, so dass diese nunmehr durchgeführt wird. Im Auslegungsverfahren kann sich die Öffentlichkeit, dazu zählen auch Kinder und Jugendliche, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung liegt in der Zeit vom

9. Mai 2022 bis einschl. 10. Juni 2022

im Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstraße 193, 26639 Wiesmoor, Fachbereich 4 – Bauangelegenheiten, 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 205, während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache (Tel. 04944/305-142 oder -150) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.stadt-wiesmoor.de unter der Rubrik Bauen, Wohnen & Grundstücke / Bauleitplanung / Bebauungspläne oder direkt unter <https://www.wiesmoor.de/fb4/auslegung/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich (per Post, per E-Mail, per Fax unter 04944/305- 147) oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes C 3 unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

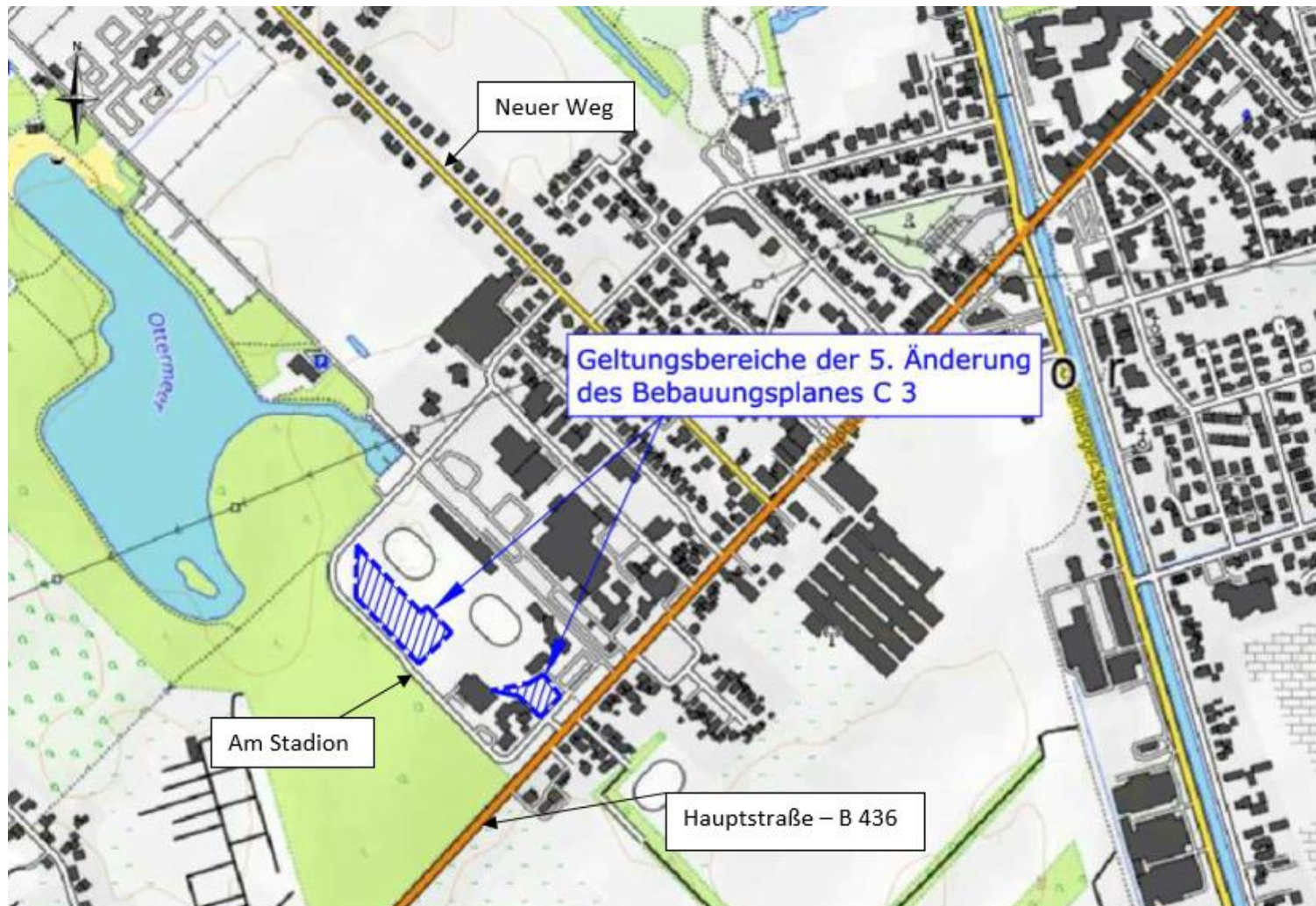
Auf den Aushang der vollständigen öffentlichen Bekanntmachung mit einer Übersichtskarte im Aushangkasten am Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor in der Zeit vom 29.04.2022 bis einschließlich 10.06.2022 wird hingewiesen.

Wiesmoor, 29.04.2022

Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister

Lübbers

Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 3 – „Ottermeer“



Die Skizze ist unmaßstäblich.